

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅNG Gångtrafik samt infart till närliggande fastigheter. Räknas ej som gata när det gäller placering av byggnader.
- NATUR Naturområde. Kan även inrymma områden för samvaro, lekplatser och bollplaner. Grusad gångväg får anläggas till en bredd av högst 1,5 meter.

Kvartersmark

- B Bostäder. Högst 25 % av byggnadernas bruttoarea får inredas till kontor eller hantverk. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.
- B.S Bostäder och förskola. Vid bostadsbebyggelse får högst 25 % av byggnadernas bruttoarea inredas till kontor eller hantverk. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.
- E<sub>1</sub> Näststation och liknande tekniska ändamål. Byggnader skall placeras och utformas enligt bestämmelserna för komplementbyggnader.
- E<sub>2</sub> Miljöbod: byggnad för sopsortering, kompost m.m. Byggnader skall placeras och utformas enligt bestämmelserna för komplementbyggnader.

Vattenområden

- WB<sub>1</sub> Vattenområde med bryggor och badplats

Egenskaper

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark för endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Mark och vegetation

Sprängning och utfyllnad skall i största möjliga utsträckning undvikas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> 1500 Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup> per fastighet. Enskild komplementbyggnad får vara högst 75 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för nya byggnader samt tillbyggnader är 250 m<sup>2</sup> per fastighet. Befintliga byggnader, som återfinns på denna grundkarta daterad 2011-04-13, räknas inte vid beräkning av byggnadsarea. Enskild ny komplementbyggnad får vara högst 75 m<sup>2</sup>. Flera huvudbyggnader tillåts på varje fastighet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns som sammanfaller med planområdets gräns (detaljplanegräns), och minst 4,0 meter från övriga fasthetsgräns.

Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns.

Byggnader skall placeras minst 6,0 meter från fasthetsgräns mot gata.

Utformning

Endast friliggande hus.

Högsta tillåtna totalhöjd (nockhöjd) för huvudbyggnad är 7,0 meter över markens medelnivå.

Högsta tillåtna totalhöjd (nockhöjd) för komplementbyggnad är 5,0 meter över markens medelnivå.

Minsta taklutning är 14 grader.

Ny bebyggelse skall anpassas till områdets karaktär av fritidssområde.

Varsamhet

k Samtliga befintliga byggnader inom området får miljöskapande värden som skall beaktas vid eventuell om- eller tillbyggnad. Uppförande av solfångare och solceller kräver bygglov.

Värdefulla byggnader och områden

q Den ursprungliga byggnadsvolymen är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och får inte rivras. Senare tillbyggnader får rivras. Bygglov krävs för att ändra fasadfärg, ta upp nya fönster eller dörrar eller göra tillbyggnader. Solfångare och solceller kräver bygglov.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall i största möjliga utsträckning infiltreras på den egna fastigheten.

Administrativa bestämmelser

Samtliga byggnadsplaner, detaljplaner, ändringar av byggnadsplaner, ändringar av detaljplaner samt områdesbestämmelser upphör att gälla inom markerat område.

Områdesbestämmelser Ob 1064 upphör att gälla inom hela naturområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskydd

a<sub>1</sub> Strandskyddat område. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet, utom inom områden markerade a<sub>1</sub>. För att anlägga brygga krävs bygglov och strandskyddsbeslut. Området får inte bebyggas, med undantag för bryggor.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Följande åtgärder är befriade från bygglov:

Inredande av kontor och hantverk om högst 25 % av byggnadens bruttoarea. Solfångare och solceller i takfall (bygglov krävs inom områden markerade k eller q).

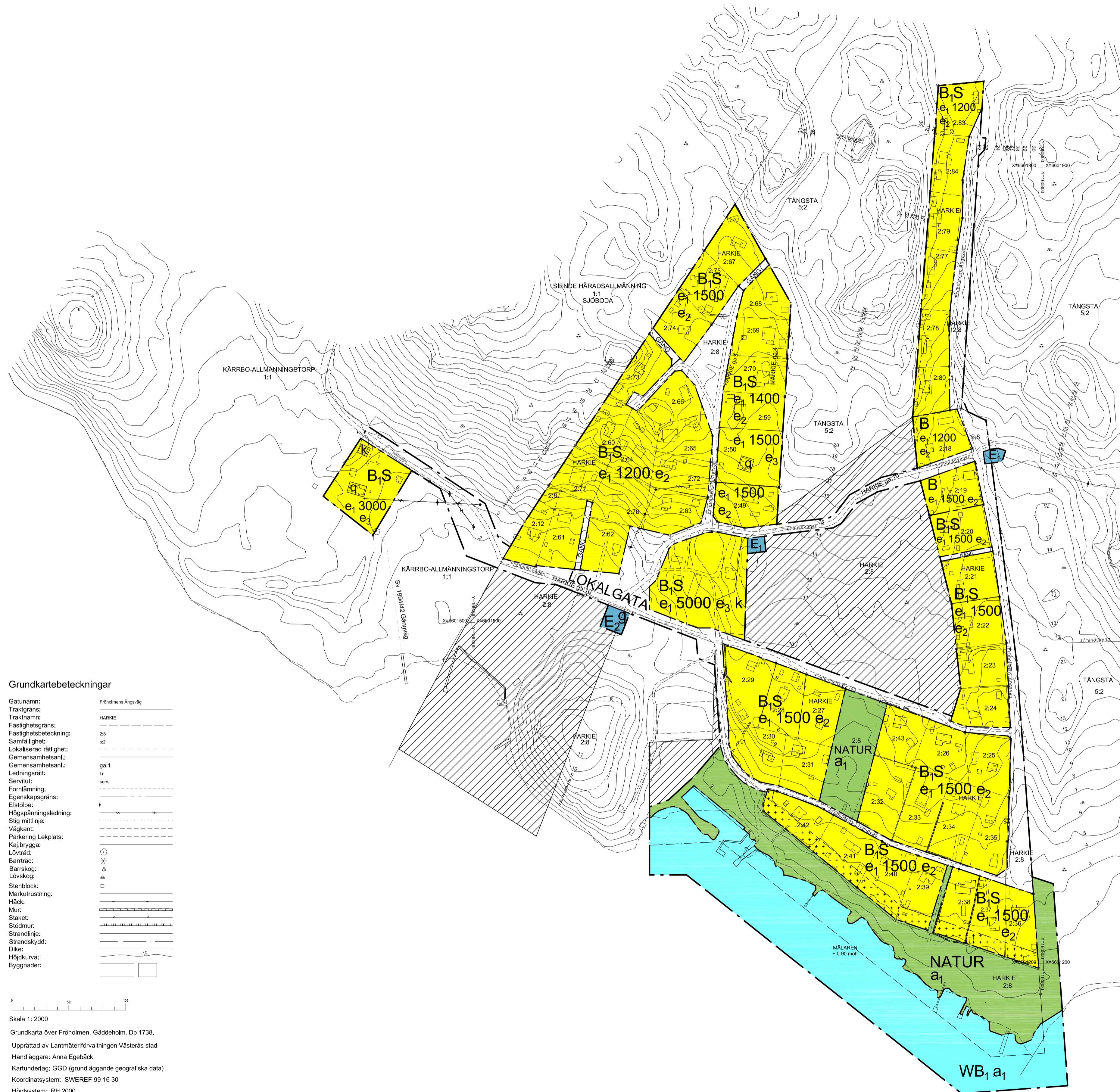
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Upplysning

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

I samband med förhandsbesked och bygglov ska behovet av en förlämningsinventering utredas.



Grundkartebeteckningar

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Gatunamn:              | Fridolmens Ångved |
| Traktgräns:            | HARKIE            |
| Traktnamn:             |                   |
| Fasthetsgräns:         |                   |
| Fasthetsbeteckning:    | z8                |
| Samfällighet:          | s2                |
| Lokaliserad rättighet: |                   |
| Gemensamhetsanl.:      | ga:1              |
| Gemensamhetsanl.:      | l                 |
| Ledningsrätt:          | sev.              |
| Servitut:              |                   |
| Fornämnning:           |                   |
| Egenskapsgräns:        |                   |
| Elastolpe:             |                   |
| Högspänningsledning:   |                   |
| Stig mittlinje:        |                   |
| Väglant:               |                   |
| Parkeringslekplats:    |                   |
| Kaj/brygga:            |                   |
| Lövträd:               |                   |
| Barträd:               |                   |
| Barnskog:              |                   |
| Lövskog:               |                   |
| Stenblock:             |                   |
| Markutrustning:        |                   |
| Häck:                  |                   |
| Mur:                   |                   |
| Staket:                |                   |
| Stödmur:               |                   |
| Strandlinje:           |                   |
| Strandskydd:           |                   |
| Dike:                  |                   |
| Höjdkurva:             |                   |
| Byggnader:             |                   |

Skala 1: 2000

Grundkarta över Fröholmen, Gäddeholm, Dp 1738.  
 Upprättad av Lantmäteriförvaltningen Västerås stad  
 Handläggare: Anna Egeback  
 Kartunderlag: GGD (grundläggande geografiska data)  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Kartans riktighet bestyrkes: 2010-04-01, kompletterad 2011-04-13  
 Elisabet Larsson

<p><b>VÄSTERÅS STAD</b> Stadsbyggnadskontoret</p>	<p>Beslutsdatum: 2011-12-15</p> <p>Instans: BN</p>
	<p>Laga kraft: 2012-01-11</p> <p>Instans: BN</p>
<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta med bestämmelser                  Planbeskrivning                  Genomförandebeskrivning                  Fastighetsförteckning</p>	
<p>Hans Larsson Planchef</p> <p>Torkel Lindgren Planarkitekt</p>	
<p>Skala 1:2000</p> <p>0 20 40 60 80 100 200 m</p>	
<p><b>Dp 1738 K</b></p>	